



CONCURSO DE PRECIOS N° 10/2025

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES (PCP)

“CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE TASACIÓN INMOBILIARIA”

EX-2025-36478138- -APN-MESYA#ADIFSE

AÑO 2025



ARTÍCULO 1º. LLAMADO

1.- Objeto:

ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF) llama a **CONCURSO DE PRECIOS Nº 10/2025** tendiente a la “**CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE TASACIÓN INMOBILIARIA**”

2.- Potestades de ADIF:

Conforme lo establece el artículo 27 del Manual de Compras y Contrataciones (“MCYC”) y el artículo 4 del Pliego de Bases y Condiciones Generales (“PBCG”), en cualquier momento anterior al perfeccionamiento de la contratación, ADIF podrá dejar sin efecto -total o parcialmente- el procedimiento, sin que ello genere derecho a percibir indemnizaciones ni resarcimiento de cualquier tipo por parte de los participantes u oferentes, sin perjuicio de las demás cláusulas allí previstas.

3.- Clase: Etapa Única Nacional.

ARTÍCULO 2º. ALCANCE DE LA CONTRATACIÓN

1.- El alcance comprende la contratación del servicio profesional de tasación inmobiliaria, a fin de valuar inmuebles bajo la administración de ADIF. en todo el territorio nacional. El plazo de dicho servicio será por el término de 6 (SEIS) meses contando a partir de la notificación de la Orden de Compra.

2.- La cantidad de tasaciones a realizar durante la vigencia del contrato será determinada exclusivamente por ADIF, sin que exista obligación de efectuar un número mínimo o máximo de evaluaciones. En este sentido, ADIF podrá prescindir del servicio en cualquier momento dentro del período contractual, sin que ello genere derecho a reclamo o compensación alguna por parte del tasador.

3.- El servicio comprende la realización de tasaciones inmobiliarias integrales, que deberán contemplar, como mínimo, la siguiente información:

- Ubicación precisa del inmueble.
- Breve descripción general.
- Estado edilicio.
- Metros cuadrados cubiertos y descubiertos.
- Condiciones del terreno.
- Valores de mercado estimados para alquiler.
- Valor del terreno por metro cuadrado.
- Observaciones adicionales relevantes.



4.- El servicio se compone de UN (1) renglón:

REGLON	DESCRIPCION
1	Servicio profesional de tasación inmobiliaria: comprende una superficie máxima a tasar de CINCUENTA MIL (50.000) m2. <i>Según lo establecido en PLIET.</i>

ARTÍCULO 3° RÉGIMEN JURÍDICO – INTERPRETACIÓN – REGÍMENES DE PREFERENCIA

1.- El presente Pliego de Condiciones Particulares (“PCP”) se encuentra en consonancia y deberá considerarse complementario de las estipulaciones previstas en el MCYC, el PBCG, y demás documentos que formen o integren el presente llamado, incluyendo las Circulares que se emitan.

2.- El MCYC y el PBCG se encuentran publicados en la página web de la ADIF, pudiendo acceder a los mismos a través del siguiente link: https://plataforma.adifse.com.ar/portal_licitaciones

3.- Todo cuanto no esté previsto en los Pliegos será resuelto de acuerdo con las disposiciones previstas en el Código Civil y Comercial, en cuanto fuere aplicable. No serán de aplicación la Ley 13.064, sus normas reglamentarias y complementarias, ni el régimen jurídico de Contrataciones del Estado.

ARTÍCULO 4°. JURISDICCIÓN

Se registrá por lo previsto en el artículo 10 del MCYC.

ARTÍCULO 5°. NOTIFICACIONES

1.- Las notificaciones se registrán por lo dispuesto en el artículo 8 del MCYC, incluyendo la difusión en el sitio web de ADIF https://plataforma.adifse.com.ar/portal_licitaciones y lo indicado por el artículo 3 del PBCG.

2.- Las notificaciones o consultas dirigidas a ADIF deberán cursarse a alguno de los siguientes destinos y en las condiciones que se detallan a continuación:

Correo electrónico: compras@adifse.com.ar

Mesa de Entradas, Salidas y Archivo: Av. Dr. Ramos Mejía 1302, PB, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el horario de 9:30 a 16:00 hs.

3.- En todos los casos las notificaciones o consultas dirigidas a ADIF, deberán indicar el siguiente detalle



**ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS
CONCURSO DE PRECIOS N° 10/2025
“CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE TASACIÓN INMOBILIARIA”**

**Clase: Etapa ÚNICA Nacional
EX-2025-36478138- -APN-MESYA#ADIFSE
Identificación del oferente/interesado**

ARTÍCULO 6°. CONSULTAS Y ACLARACIONES

Las consultas y aclaraciones se registrarán por lo dispuesto en el artículo 8 del MCYC y en los artículos 23 a 26 del PBCG. Se deja constancia que ADIF, en virtud de lo previsto por el artículo 8 inciso e) del MCYC, realizará la notificación de las aclaraciones mediante la difusión en el Sitio de Internet de ADIF (https://plataforma.adifse.com.ar/portal_licitaciones ingresando según el número de proceso).

ARTÍCULO 7°. PLAZO DE EJECUCION

El plazo previsto es de SEIS (6) meses.

ARTÍCULO 8°. FORMA DE COTIZACIÓN - MODALIDAD DE CONTRATACIÓN

1.- Las cotizaciones deberán realizarse de acuerdo con la Planilla de Cotización (**Anexo X**). La cotización deberá ser expresada en valor por m² (\$/m²) según lo indicado en la Planilla mencionada.

2.- El precio cotizado se entenderá a todos los efectos fijo e inamovible. En consecuencia, se entenderá que se encuentran contempladas en el precio todas las prestaciones que, de acuerdo con su juicio y experiencia, deberá realizar para el fiel cumplimiento de sus obligaciones, aunque las mismas no estén explicitadas en la oferta.

3.- Modalidad de contratación: La contratación se realizará bajo la modalidad Orden de Compra Abierta por una cantidad máxima de 50.000m² a tasar.

4.- Errores de cotización: Será de aplicación lo establecido en el artículo 57 del PBCG.

5.- Moneda de cotización: Las ofertas deberán ser efectuadas en PESOS ARGENTINOS, según se indica en la planilla de cotización, consignando por separado la suma correspondiente al impuesto al valor agregado (IVA) y la alícuota respectiva.



6.- Se aceptarán ofertas técnicas alternativas siempre que cumplan con las prestaciones requeridas y permitan alcanzar los mismos resultados técnicos esperados en función de lo establecido en el PLIET.

7.- La Oferta debe incluir todos los gastos asociados directos o indirectos (seguros, permisos, habilitaciones, utilidades, etcétera) que pudieren estar involucrados en el servicio objeto del presente, como así también costos directos e indirectos asociados incluyendo tasas, impuestos y gastos, hasta la entrega, prestación y puesta en marcha del servicio.

ARTÍCULO 9°. IMPUESTOS. TASAS. CONTRIBUCIONES Y APORTES

Se registrá por lo previsto en el artículo 39 del PBCG. El oferente deberá considerar que la cotización de la oferta incluye todos los impuestos, contribuciones y tasas nacionales, provinciales y municipales, gastos de importación, derechos de aduana, importación y nacionalización, impuestos externos –lugar de origen- ensayos y demás gastos asociados directos e indirectos que correspondan para la ejecución de la totalidad de las tareas objeto de la presente. En caso de que corresponda abonar el impuesto de sellos el mismo deberá ser afrontado íntegramente por el Adjudicatario.

ARTÍCULO 10°. EFECTOS JURÍDICOS DE LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

Será de aplicación lo previsto en el artículo 35 del PBCG.

Por la sola circunstancia de formular la oferta, se tendrá al oferente por conocedor de las bases y condiciones del llamado y de las características y condiciones de la prestación licitada, por lo que no podrá con posterioridad invocar en su favor los errores en que pudiere haber incurrido al formular la oferta, o duda, o desconocimiento de las cláusulas y disposiciones legales aplicables. Igualmente, la sola presentación implicará la aceptación de las presentes condiciones establecidas en los Pliegos y documentación.

ARTÍCULO 11°. TIPO DE GARANTÍAS

Los oferentes y adjudicatario deberán constituir las siguientes garantías de acuerdo con la etapa del procedimiento de selección en que se encuentren:

- Garantía de Mantenimiento de Oferta, equivalente al CINCO POR CIENTO (5%) del monto total ofertado sin IVA. Se deberá presentar junto con la oferta.
- Garantía de Impugnación al Dictamen de Evaluación de las Ofertas, equivalente al UNO Y MEDIO POR CIENTO (1,5%) de la sumatoria de los montos ofertados sin IVA. Se deberá presentar en caso de interponer impugnaciones al Dictamen de Evaluación.
- Garantía de Impugnación al Acto de Adjudicación, equivalente al TRES POR CIENTO (3%) del monto sin IVA adjudicado. Se deberá presentar en caso de interponer impugnaciones al Acto de Adjudicación.



- Garantía de Cumplimiento de Contrato, equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) del monto total adjudicado sin IVA. Se deberá presentar dentro de los 10 días hábiles de notificada la Orden de Compra.

ARTÍCULO 12°. FORMAS DE CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS

1.- Todas las garantías deberán ser constituidas de acuerdo con las formas, plazos y lineamientos previstos en los artículos 80 y 81 del PBCG.

A los efectos del presente proceso, el oferente deberá constituir las garantías mediante pólizas de seguro de caución, debiendo ser presentadas con certificación notarial de quien suscribe la póliza respectiva y debidamente legalizada, en caso de así corresponder.

2.- La devolución de las garantías se regirá por lo establecido en el artículo 83 del PBCG.

3.- La Garantía de Cumplimiento de Contrato se regirá por lo establecido en el artículo 77 del PBCG.

Se considerará que el contrato se ha cumplido a satisfacción de ADIF, cuando se haya efectuado la recepción definitiva emitida por área requirente/experta.

4.- Las garantías deberán acreditar los siguientes requisitos:

- I. Las garantías deben ser extendidas a favor de ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS sita en Av. Dr. José Ramos Mejía N° 1302, Piso 6°, CUIT N° 30-71069599-3.
- II. Firma inserta de representantes y/o responsables y/o apoderados de la compañía aseguradora autenticadas por Escribano Público y, en su caso, con la respectiva legalización.
- III. El asegurador deberá constituirse en fiador liso, llano y principal pagador, con expresa renuncia a los beneficios de excusión y división, identificando detalladamente los datos del proceso y, en su caso, orden de compra.
- IV. El asegurador – y tomador- deberán constituir domicilio en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- V. El asegurador deberá someterse expresamente al Fuero Nacional en lo Contencioso Administrativo Federal de la Ciudad de Buenos Aires.

Las garantías quedan sujetas a la revisión de ADIF, quien podrá devolverlas a su solo juicio en caso de no considerarlas satisfactorias, sin derecho a reclamo y/o reembolso alguno a favor del Oferente y/o Adjudicatario. ADIF podrá, a su solo criterio, solicitar que el Oferente/Adjudicatario acompañe garantías de empresas aseguradoras de primera línea o rechazar las garantías otorgadas por empresas aseguradoras que tengan contra ADIF controversias judiciales o extrajudiciales por ejecución de garantías o que no hayan abonado las garantías oportunamente.

ARTÍCULO 13°. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN APLICABLE

El presente proceso se encuentra encuadrado como CONCURSO DE PRECIOS.



ARTÍCULO 14°. DOCUMENTOS E INFORMACIÓN A PRESENTAR POR EL OFERENTE

El Oferente, de acuerdo con las formas, estipulaciones, términos y lineamientos previstos en el presente Pliego, deberá incorporar la documentación e información que se detallará en los incisos que componen este artículo, en el orden que se describe a continuación.

Los oferentes se encuentran relevados de presentar la siguiente documentación:

- (i) Pliego de Bases y Condiciones Generales.
- (ii) Pliego de Condiciones Particulares.
- (iii) Circulares u otras Comunicaciones de ADIFSE.

A. DOCUMENTACIÓN INHERENTE A LA PROPUESTA

- 1) Índice de la Presentación.
- 2) Solicitud de Admisión (**Anexo I**).
- 3) Documentación o poder suficiente que acredite la personería legal del representante de la firma o de quien efectúe la presentación de la propuesta en nombre de la misma, debidamente legalizada, de conformidad con lo previsto en el punto B del presente artículo.
- 4) Declaración Jurada de veracidad y exactitud de la información presentada (**Anexo II**).
- 5) Declaración Jurada de conocimiento y aceptación de los términos de la contratación (**Anexo III**).
- 6) Declaración Jurada de encontrarse habilitado a participar en la contratación (**Anexo IV**).
- 7) Declaración Jurada sobre litigios pendientes (**Anexo V**).
- 8) Declaración Jurada en la cual se manifieste que el oferente no se encuentra incluido en el Registro Público de Empleadores con Sanciones Laborales (REPSAL) (**Anexo VI**). La Declaración Jurada deberá ser acompañada por los oferentes al momento de la presentación de ofertas, el Certificado deberá encontrarse vigente al momento de dictarse el acto de adjudicación.
- 9) Declaración Jurada de Discapacidad (**Anexo VII**).
- 10) Declaración Jurada de Confidencialidad (**Anexo VIII**).
- 11) Declaración jurada de Intereses en los términos previstos por el Decreto N° 202/2017 y la Resolución N° 11-E/17 de la Secretaría de Ética Pública, Transparencia y Lucha Contra la Corrupción del ex Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, mediante la cual los oferentes manifiesten si se encuentran o no alcanzados por alguno de los supuestos de vinculación contemplados en el referido decreto, respecto del Presidente y Vicepresidente de la Nación, Jefe de Gabinete de Ministros y demás Ministros y autoridades de igual rango



en el Poder Ejecutivo Nacional, aunque estos no tuvieran competencia para decidir sobre la contratación o acto de que se trata. Deberá presentarse idéntica declaración y en los mismos supuestos previstos en la normativa aludida, cuando la vinculación exista en relación al funcionario de rango inferior a ministro que tenga competencia o capacidad para decidir sobre la contratación que correspondiere.

Las autoridades para decidir sobre los procedimientos de selección de ADIF son:

- Director Titular y Presidente: Marcelo David Krajzelman
- Director Titular y Vicepresidente: Santiago Ibarzábal Murphy

A tal efecto, deberá completarse el Formulario Digital de Declaración Jurada de Intereses del Decreto 202/2017 (ACTO-2023-106005735-APN-DPPT#OA) aprobado por la RESOL-2023-4-APN-OA#PTE de la Oficina Anticorrupción, a través del portal Trámites a Distancia (TAD) ingresando con "Clave Fiscal" de la ex AGENCIA DE RECAUDACIÓN Y CONTROL ADUANERO – ARCA y presentarse una copia junto con la oferta. En la página web https://plataforma.adifse.com.ar/portal_licitaciones se encuentran subidas guías prácticas para completar el referido Formulario.

12) Documentación que acredite el pertinente cumplimiento de la Garantía de Mantenimiento de Oferta.

13) Constancia de Inscripción en AFIP.

14) Detalle de deudas líquidas y exigibles y de falta de presentación de declaraciones juradas, de conformidad con lo establecido en la Resolución General AFIP N° 4164-E.

15) Domicilio: a los efectos legales se considerará domicilio constituido aquél que los oferentes denuncien a tal fin, junto con la presentación de sus ofertas. En el caso de no denunciar domicilio constituido o de existir discrepancias entre el domicilio constituido en la oferta presentada y el domicilio que surge declarado en el Registro Único de Proveedores de la ADIF, será considerado válido aquél que figure en dicho Registro.

Los proveedores no inscriptos en el Registro Único de Proveedores de la ADIF, con excepción de los proveedores extranjeros sin sucursales ni representantes en el país, deberán constituirlo en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en la oportunidad de formular propuestas.

16) Presentar la declaración jurada de autenticidad de la documentación almacenada en soporte digital, en virtud de la cual se declare bajo juramento que toda la documentación incorporada en los soportes digitales acompañados goza de autenticidad y forma parte de su oferta – **(Anexo IX)**.

17) El oferente reconoce que, al momento de presentar una factura corresponderá la NO PERCEPCION DEL IMPUESTO SOBRE LOS INGRESOS BRUTOS DE LA PCIA. DE BUENOS AIRES.

El Oferente, a efectos de notificación y aceptación, deberá presentar una nota con la leyenda transcripta a continuación:



Por medio de la presente, se deja constancia de notificación, que las contrataciones que realiza la Administración de Infraestructura Ferroviaria Sociedad del Estado CUIT 30-71069599-3, tienen como objeto la construcción de un BIEN DE USO. Por tal motivo, y en función de lo dispuesto en el artículo 340 de la Disposición Normativa Serie B N° 01/2004, cuyo texto transcribimos a continuación, no resulta aplicable la percepción del impuesto sobre los ingresos brutos de la Provincia de Buenos Aires.

“Exclusiones en razón del objeto”

Artículo 340.- No deberá realizarse la percepción en los siguientes casos:

a) Cuando las cosas muebles, locaciones, prestaciones de servicios, tengan para el adquirente, locatario o prestatario el carácter de bienes de uso o representen para los mismos insumos destinados a la fabricación o construcción de tal tipo de bienes. El destino deberá ser declarado por el adquirente, locatario o prestatario al momento de concertarse la operación y deberá ser consignado por el vendedor, locador o prestador en la factura o documento equivalente.”

Solicitamos a partir de la recepción de esta nota, se incorpore en las facturas la siguiente leyenda y no se realice la percepción del impuesto:

“Se informa que los bienes y/o la locación o prestación de los servicios incluidos en la presente serán destinados por el adquirente y/o locatario o prestatario a la construcción de Bienes de uso”.

18) Planilla de cotización completa (**Anexo X**).

ACLARACIÓN:

El/los oferentes/s que resulten seleccionado/s deberá/n contar con habilidad para contratar en los términos del artículo 3 de la Resolución General AFIP N° 4164-E al momento de la adjudicación. A fin de verificar el cumplimiento de este requisito ADIF podrá requerir a los interesados que acompañen el detalle actualizado de deudas líquidas y exigibles previsto en el inciso 15) del apartado A de este artículo.

Se recuerda que, conforme lo establece el artículo 5 de la Resolución General AFIP N° 4164-E, los contribuyentes podrán consultar el detalle de las deudas líquidas y exigibles y de falta de presentación de declaraciones juradas determinativas impositivas y/o de los recursos de la seguridad social vencidas durante el año calendario correspondiente a la fecha de la consulta, así como las vencidas en los CINCO (5) años calendarios anteriores, ingresando al Sistema de Cuentas Tributarias y seleccionando en el menú la opción “Detalle de Deuda Consolidada” y dentro de esta opción, el trámite “Consulta de deuda proveedores del estado”.

- Con relación a la Declaración Jurada del REPSAL indicada en el inciso 9) del apartado A de este artículo, si bien la misma deberá ser acompañada por los oferentes al momento de la presentación de ofertas, el Certificado deberá encontrarse vigente al momento de dictarse el acto de adjudicación.



B. DOCUMENTACIÓN INHERENTE A LA CAPACIDAD LEGAL

B.1. Requisitos para personas humanas

- a) Acreditar nombre completo, fecha de nacimiento, nacionalidad, profesión, domicilio real en la República Argentina, estado civil, tipo y número de documento de identidad, acompañando fotocopia autenticada del mismo.
- b) Estar registradas en los organismos impositivos y previsionales nacionales, debiendo acompañar las constancias correspondientes y los certificados de libre deuda expedidos por los organismos pertinentes.
- c) Presentar una declaración que contenga la manifestación propietaria sobre bienes inmuebles y muebles registrables.
- d) Acompañar certificado de reincidencia expedido por la Policía Federal Argentina.

B.2. Requisitos para personas jurídicas

- a) Presentar copia legalizada del acta constitutiva y estatuto o contrato social, o su última modificación según corresponda, inscriptos en el registro u órgano de contralor respectivo con su correspondiente número de inscripción, debiendo encuadrarse en las leyes correspondientes a la entidad que se trate.
- b) Acreditar la personería y ejercicio de su representación legal con la presentación de la siguiente documentación, según corresponda para cada caso:
 - I) Sociedades Colectivas, de Responsabilidad Limitada y en Comandita Simple: Fotocopia certificada y legalizada, en su caso, de la última modificación del Contrato Social donde conste la designación de el o los socios administradores, gerentes o comanditados que ejercen dicha representación y su carácter de individual, conjunta o indistinta.
 - II) Sociedades de Hecho: Fotocopia certificada y legalizada del Documento Nacional de Identidad de cada uno de los integrantes de la Sociedad. Asimismo, se deberán adjuntar las constancias correspondientes y los certificados de libre deuda expedidos por los organismos impositivos y previsionales nacionales. Deberán especificar en su primera presentación, la designación del/los socios/s que se erijan como representantes de la Sociedad en el presente procedimiento de contratación.
 - III) Sociedades por Acciones: Fotocopia certificada y legalizada, en su caso, del acta de asamblea inscripta en el organismo de contralor correspondiente, por la que se designe al Directorio de conformidad a las disposiciones estatutarias y el acta de directorio con la distribución de cargos correspondiente.
 - IV) Entidades Cooperativas: Fotocopia certificada y legalizada, en su caso, del acta

B.3. Requisitos para Consorcios y Uniones Transitorias

Los socios deberán cumplir los requisitos indicados para personas humanas o jurídicas, según corresponda.



Además, deberán cumplimentar los siguientes requisitos:

- a) En el caso en que dos o más empresas se presenten asociadas a la Contratación, deberán hacerlo en forma solidaria e ilimitada y frente al Comitente, dando cumplimiento a los requisitos exigidos para las Uniones Transitorias (UT) por los arts.1463 y subsiguientes del Código Civil y Comercial de la Nación.
- b) Acompañar el compromiso de constitución de Consorcio o UT o en trámite de inscripción en su caso, conforme a los recaudos exigidos por la legislación vigente, ello sin perjuicio de adjuntar la documentación correspondiente a cada una de las firmas integrantes conforme lo estipulado en el apartado siguiente..
- c) Presentar el proyecto de acta constitutiva y estatuto propuesto, para el caso de tratarse de una Unión Transitoria en formación y declaración de solidaridad ilimitada y solidaria frente al Comitente por toda y cualquier obligación contractual por el plazo de duración del Contrato.

La UT o Consorcio deberá tener por Estatuto una duración superior al tiempo que demande la ejecución del contrato, incluido el plazo de garantía y los trabajos a realizar deberán encontrarse comprendidos dentro de su giro comercial.

- d) Indicar la participación de cada uno de los socios en el Consorcio o UT. Una vez presentadas las ofertas, la participación en los consorcios solo podrá ser variada con consentimiento previo de ADIF.
- e) Unificar la personería otorgando poder especial al o los representantes comunes con facultades suficientes para actuar, obligar y responsabilizar a todos y cada uno de los integrantes en el trámite licitatorio y con validez a los efectos de la adjudicación.
- f) Presentar copia certificada y legalizada, en su caso, del acta de los respectivos órganos societarios de las firmas integrantes de la que surja la decisión de presentarse en el presente procedimiento de selección y la designación de los referidos representantes. Para el caso de empresas extranjeras, se deberá presentar el instrumento que se otorga en el país de origen de la empresa participante, que deje expresa constancia de lo solicitado.
- g) Declarar expresamente en su carta de presentación y en los poderes acordados al representante común que cada uno de los integrantes queda obligado ilimitada y solidariamente frente al Comitente por toda y cualquier obligación o responsabilidad emergente de la presentación de la Oferta y la entrega de la Garantía de Cumplimiento del mismo.
- h) En caso de resultar adjudicataria una UT o Consorcio, deberá acreditar su inscripción en la Inspección General de Justicia, como requisito previo al perfeccionamiento del contrato. La falta de cumplimiento del requisito determinará la revocación de la adjudicación, con la pérdida del monto correspondiente a la garantía de mantenimiento de la oferta.”

C. DOCUMENTACIÓN INHERENTE A LA CAPACIDAD ECONÓMICA FINANCIERA



1.- Se exige al oferente de presentar la documentación relativa a su capacidad económica financiera en la presente contratación.

Sin perjuicio de ello, ADIF se reserva el derecho de requerir la presentación de Estados Contables, Estados de Situación Patrimonial y/o demás documentación según corresponda, cerrada y emitida con anterioridad y/o con posterioridad a la fecha de apertura de oferta y con anterioridad a la fecha de adjudicación, que estime necesaria a fin de evaluar la capacidad económica financiera.

D. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

Se remite al Pliego de Especificaciones Técnicas (PLIET).

E. DOCUMENTACIÓN INHERENTE A LA OFERTA ECONÓMICA

1.- Oferta Económica. La misma deberá estar expresada en la Planilla de Cotización en ANEXO X. En todos los casos, los precios deberán expresarse discriminando el Impuesto al Valor Agregado.

La propuesta económica deberá contener la cotización del objeto del presente Pliego, precisando claramente lo prescripto en el PLIET y dando cobertura a la totalidad de los requerimientos y especificaciones que en el mismo se detallan.

ARTÍCULO 15º. DOCUMENTACIÓN INCORPORADA EN EL REGISTRO ÚNICO DE PROVEEDORES.

En relación a la documentación requerida en el punto B del artículo anterior, se aclara que aquellos oferentes que hayan completado la documentación solicitada para su inscripción en el Registro Único de Proveedores de ADIF (RUP) y la mantengan actualizada, sólo deberán declarar bajo juramento que se hallan inscriptos en el Registro de Proveedores y que la documentación incorporada en el mismo se encuentra vigente a la fecha de presentación de la oferta. Es responsabilidad de los oferentes mantener actualizada la documentación incorporada al mencionado Registro.

ARTÍCULO 16º. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.



La Oferta deberá presentarse exclusivamente en la fecha y horario indicado en el aviso del llamado que eventualmente se publique en una circular aclaratoria

<p style="text-align: center;">ADIF</p> <p style="text-align: center;">CONCURSO DE PRECIOS N° 10/2025</p> <p style="text-align: center;">“CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE TASACIÓN INMOBILIARIA”</p> <p style="text-align: center;">LUGAR DE PRESENTACIÓN OFERTAS <i>Av. Ramos Mejía 1302 – 5to Piso – Oficina 503/505 – Ciudad Autónoma de Bs. As.</i></p> <p style="text-align: center;">DÍA Y HORARIO FIJADO PARA LA PRESENTACIÓN OFERTAS <i>(según lo indicado en invitación o circular aclaratoria)</i></p> <p style="text-align: center;">IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE <i>(indicar razón social)</i></p> <p style="text-align: center;">EX-2025-36478138- -APN-MESYA#ADIFSE</p>
--

La Oferta deberá presentarse en un sobre único debidamente cerrado, en Av. Ramos Mejía 1302 – 5to Piso – Oficina 503/505 - COMPRAS – Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El sobre único llevará la siguiente leyenda como caratula:

a) Únicamente deberá presentarse en **SOPORTE PAPEL**: la siguiente documentación:

(i) Original de la **Garantía de Mantenimiento de Oferta**: Los oferentes deberán presentar seguro de caución por mantenimiento de oferta para el presente proceso, acorde monto requerido. En caso de que la Garantía de Mantenimiento de Oferta sea emitida por la aseguradora mediante un documento digital, se deberá presentar el documento original en el soporte digital, y una impresión de dicho documento en soporte papel, debidamente suscripto. La oferta presentada tendrá una vigencia de SESENTA (60) días renovables automáticamente, salvo indicación por escrito del oferente hasta tres (3) días hábiles anteriores al vencimiento.

(ii) La **Declaración Jurada de Intereses (Decreto 202/2017)** y la **Declaración Jurada de Terceras Partes** incluidas como anexo del presente Pliego.

(iii) La Declaración Jurada incluida como anexo del presente Pliego, en virtud de la cual se declare bajo juramento que toda la documentación incorporada en los soportes digitales acompañados goza de autenticidad y forma parte de su oferta.



(iv) La oferta económica global, en los términos y planilla de cotización establecidos en la presente documentación.

b) Deberá presentarse en **SOPORTE DIGITAL** en las condiciones establecidas en este inciso, la siguiente documentación:

(i) Toda documentación exigida en la documentación licitatoria, no enumerada en el inciso anterior, deberá ser presentada en una memoria USB (*pendrive*).

(ii) Deberá presentarse en formato PDF debidamente identificados.

(iii) Los documentos digitalizados deberán ser incorporados en archivos no superiores a los CINCUENTA (50) MEGABYTES (MB).

En caso de que la documentación a digitalizar supere la capacidad establecida en el párrafo anterior, la misma deberá presentarse en diversos archivos, respetando el volumen exigido en el presente punto. En caso de que sea más de un archivo PDF, deberán estar en la misma ubicación (se solicita evitar la división en la memoria USB mediante la creación de carpetas o subcarpetas).

(iv) Los oferentes deberán presentar otro PENDRIVE (memoria USB) alternativo del mismo tenor al exigido en este inciso.

NOTA IMPORTANTE: Se tendrá por no presentada la documentación que, debiendo ser presentada en PENDRIVE (memoria USB), se presente en otro soporte, poniéndose a disposición para su retiro por parte del oferente a partir del mismo acto de apertura, por el término de VEINTE (20) días corridos. Vencido dicho plazo, ADIF estará facultada a proceder a su destrucción, sin que ello genere derecho a reparación alguna.

ARTÍCULO 17º. REQUISITOS FORMALES DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

1.- Se registrará por lo previsto en el artículo 30 del PBCG.

2.- De conformidad con lo expresado en el artículo anterior, toda documentación cuya presentación no se exija en formato papel debe presentarse en formato digital. Al respecto, ADIF se reserva la facultad de requerir en cualquier instancia del procedimiento de selección los documentos originales a los efectos de cotejarlos y certificarlos.

3.- Para el presente proceso, no se admite el supuesto de presentación previsto por el artículo 32 del PBCG.

ARTICULO 18º APERTURA DE SOBRES

1.- Las ofertas deberán ser presentadas respetando el lugar, día y hora fijados en el llamado.

Solo serán admitidas aquellas ofertas que se presenten hasta el día y hora fijados para realizar la presentación de las ofertas.



ADIF no se responsabilizará por traspapeleo o apertura prematura de la oferta como consecuencia de que su envoltorio o sobre exterior no haya sido debidamente cerrado y rotulado según las instrucciones indicadas. ADIF no recibirá ni se responsabilizará por los documentos que no sean entregados en el lugar indicado y dentro del plazo establecido.

A partir de la hora fijada como término para la recepción de las ofertas no podrán admitirse otras, aún cuando el acto de apertura no se haya iniciado, por lo cual las ofertas presentadas fuera de término serán desestimadas y serán devueltas a sus representantes sin abrir.

Si el día fijado fuere por cualquier circunstancia declarado no laborable, feriado, o inhábil administrativo, el término de la presentación y el acto de apertura se prorrogarán hasta el primer día hábil siguiente, a la misma hora y en el mismo lugar.

2.- El Acto de Apertura de Ofertas se organizará bajo las siguientes reglas:

a) ADIF procederá a la apertura de los sobres, dejando constancia de lo actuado.

Respecto al sobre presentado por cada oferente, en primer término, se constatará la presentación de la documentación requerida en formato papel, consignando los datos que se desprendan de dicho documental.

Posteriormente, se constatará la presentación de las memorias USB (*pendrive*) requeridos en el Pliego, y en caso afirmativo, se dejará constancia de la cantidad de archivos que posee cualquiera de las mencionadas memorias USB (*pendrive*). Asimismo, mediante la utilización del programa Multihasher o de algún otro programa similar proporcionado por la Gerencia de Tecnología, Innovación y Procesos de ADIF, se generará un código hash por cada archivo contenido en la memoria USB (*pendrive*), el cual constará en el acta de apertura.

b) Culminada la apertura de la totalidad de los sobres presentados y habiendo dado cumplimiento a lo prescripto en los incisos anteriores, se volcarán las observaciones realizadas por los participantes del acto - si las hubiere- y, posteriormente, se procederá a firmar el Acta por parte de los participantes que estuvieren presentes.

3.- Las ofertas serán subidas al Sistema de Gestión Documental Electrónica, o al que en el futuro lo reemplace, con posterioridad a la finalización del Acto de Apertura. Ello, con los alcances previstos en los Decretos 434/2016 y 561/2016 y la Ley 27.446, y en la normativa complementaria de estas disposiciones.

En el caso de los documentos incorporados en soporte papel que fueran autorizados en los Pliegos, se procederá a su digitalización a los fines de cumplimentar con lo dispuesto en el párrafo anterior.

ARTICULO 19° ANÁLISIS DE OFERTAS



1.- La Comisión Evaluadora de Ofertas procederá al análisis de las ofertas presentadas de conformidad con lo previsto en los artículos 22 del MCYC, 50 del PBCG y concordantes.

2.- Durante el proceso de evaluación, la Comisión Evaluadora podrá requerir todas las aclaraciones, ratificaciones, rectificaciones e información complementaria que considere necesarias para determinar la admisibilidad. Los gastos en todos los casos correrán por cuenta del Oferente.

ARTÍCULO 20°. ADJUDICACIÓN

1.- En atención a lo dispuesto en el presente Pliego, ADIF dictará el acto de adjudicación que recaerá sobre la propuesta más conveniente, teniendo en cuenta para ello el precio, la calidad, la idoneidad del oferente validado por el área requirente y experta; y demás especificaciones técnicas de la oferta tendientes a asegurar las mejores condiciones para la prestación del servicio.

Se considerará más conveniente a aquella oferta que, satisfaciendo la totalidad de los aspectos establecidos en los pliegos, presente la propuesta de menor precio por m2 cotizado, hasta un máximo de 50.000 m2.

ADIF puede ejercer su facultad de desestimar las propuestas total o parcialmente, sin que ello pueda dar lugar a reclamo o indemnización alguna por parte de los proponentes.

2.- El acto por el cual recaiga la adjudicación será notificado al adjudicatario y a los restantes oferentes.

3.- Será facultad de ADIF decidir sobre la suspensión del proceso de emisión de la orden de compra, en cuyo caso lo comunicará al adjudicatario y a los restantes oferentes.

ARTÍCULO 21°. ORDEN DE COMPRA

Será de aplicación lo establecido en el artículo 28 del MCYC y en el artículo 75 del PBCG.

ARTÍCULO 22°. FACTURACIÓN Y PAGO

1.- Las facturas deberán ser presentadas mediante TAD (Trámites a Distancia) ingresando a <http://tramitesadistancia.gob.ar> trámite "Recepción de Bienes, Servicios y Comprobantes de ADIFSE", de conformidad a los términos del presente Pliego y lo dispuesto en la orden de compra. O en su defecto podrán presentar la factura en la Mesa de Entradas, Salidas y Archivo de ADIFSE, sita en Av. Dr. José M. Ramos Mejía N° 1302, Planta Baja, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Si la factura, liquidación fuera observada por ADIF, los plazos citados deberán ser vueltos a contar desde la fecha en que el proveedor subsane la observación a satisfacción de ADIF.

2.- Los pagos se efectuarán de manera mensual contra la presentación y aprobación de los informes correspondientes. Además, los honorarios deberán incluir todos los impuestos, contribuciones y tasas nacionales, provinciales y municipales, así como cualquier otro gasto asociado directa o indirectamente a la ejecución de las tareas objeto de la contratación.



ANEXO I
SOLICITUD DE ADMISIÓN

(INDICAR N° DE PROCESO CONTRATACIÓN)

En mi carácter de..... de la firma
....., solicito por la presente se nos tenga por presentados y
se proceda a admitir a la firma que represento a los fines de participar en la presente licitación.

Asimismo, informo:

- NOMBRE DEL OFERENTE Y SU REPRESENTANTE LEGAL CON FACULTADES SUFICIENTES (se
deberá acreditar documentalmente):

- CUIT;

- DOMICILIO REAL O LEGAL CONSTITUIDO EN CABA:

- DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO (*el oferente constituye dicha dirección de correo electrónico
aceptando que serán válidas todas las notificaciones que allí se envíen en relación al presente proceso, en
un todo de acuerdo a lo previsto por el Manual de Compras y Contrataciones*):

Firma/Aclaración



ANEXO II

DECLARACIÓN JURADA DE VERACIDAD y EXACTITUD DE LA INFORMACIÓN PRESENTADA

(INDICAR N° DE PROCESO CONTRATACIÓN)

En mi carácter de Representante Legal de la firma manifiesto en carácter de Declaración Jurada que toda la información suministrada y los compromisos asumidos en la oferta de la firma que represento en la presente licitación es veraz y se encuentra actualizada a la fecha. Asimismo, nos comprometemos a actualizar la información presentada cuando se produzcan hechos que así lo ameriten.

La Comisión Evaluadora queda facultada para verificar la exactitud de los documentos presentados y requerir el asesoramiento de los organismos pertinentes o de sus agentes, toda vez que lo estime necesario para el mejor cumplimiento de su misión, así como disponer la realización de inspecciones o auditorías.

ADIF queda facultada a solicitar todos los informes que crea conveniente a entidades bancarias, comerciales, técnicas y otras, sobre solvencia, uso de créditos y grado de cumplimiento.

Toda falsedad comprobada implicará la descalificación del oferente sin más trámite.

Firma/Aclaración



ANEXO III

DECLARACIÓN JURADA DE CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN

DE LOS TÉRMINOS DE CONTRATACIÓN

(INDICAR N° DE PROCESO CONTRATACIÓN)

En mi carácter de de la firma
..... declaro bajo Juramento que la firma que
represento posee pleno conocimiento y consentimiento de las características y condiciones del objeto de la
licitación y de la totalidad de los términos del Pliego de Bases y Condiciones Generales y Pliego de
Condiciones Particulares, que rigen la presente contratación.

Asimismo, manifestamos que no podremos efectuar reclamos fundados en ignorancia respecto de las
condiciones requeridas una vez efectuada la presentación de la propuesta o la apertura de la licitación, como
tampoco durante la ejecución del contrato u orden de compra o a la finalización del mismo.

Firma/Aclaración



ANEXO IV

DECLARACIÓN JURADA DE ENCONTRARSE HABILITADO

A PARTICIPAR EN LA CONTRATACIÓN

(INDICAR N° DE PROCESO CONTRATACIÓN)

En mi carácter de de la firma
..... manifiesto en carácter de Declaración Jurada que la
firma que represento se encuentra habilitada para participar de la presente licitación, no incurriendo en
ninguno de los supuestos establecidos en el artículo 16 del Manul de Compras y Contrataciones.

Firma/Aclaración



ANEXO V

DECLARACIÓN JURADA LITIGIOS PENDIENTES

(INDICAR N° DE PROCESO CONTRATACIÓN)

En mi carácter de de la firma manifiesto en carácter de Declaración Jurada que la firma que represento no posee litigios pendientes con ADIF, el Estado Nacional, Provincial o Municipal, Organismo descentralizado, Empresas del Estado, sea como actor o demandado. En caso de corresponder, deberá indicarse los datos de la causa, el monto comprometido en el pleito y la incidencia de estos litigios respecto de sus activos totales.

Firma/Aclaración



ANEXO VI

DECLARACIÓN JURADA REPSAL

(INDICAR N° DE PROCESO CONTRATACIÓN)

En mi carácter de de la firma
..... manifiesto en carácter de
Declaración Jurada que la firma que represento no se encuentra sancionada en el Registro Público de
Empleadores con Sanciones Laborales (REPSAL, Ley 26.940).

Firma/Aclaración



ANEXO VII

DECLARACIÓN JURADA DE DISCAPACIDAD

(INDICAR N° DE PROCESO CONTRATACIÓN)

En mi carácter de de la firma manifiesto en carácter de Declaración Jurada cumplir, en caso de resultar adjudicatario, con la obligación de ocupar a personas con discapacidad en una proporción no inferior al CUATRO POR CIENTO (4%) de la totalidad del personal afectado a la prestación del servicio, de conformidad con lo previsto en el artículo 7 del Decreto N° 312/2010 del Sistema de Protección Integral de los Discapacitados.

Firma/Aclaración



ANEXO VIII

DECLARACIÓN JURADA DE CONFIDENCIALIDAD

(INDICAR N° DE PROCESO CONTRATACIÓN)

El que suscribe..... DNI....., por la presente manifiesta bajo declaración jurada que conoce y acepta los términos y condiciones de la “POLÍTICA DE CONFIDENCIALIDAD” que forma parte del presente Pliego de Condiciones Particulares.

Consecuentemente, declaro bajo juramento no revelar, divulgar, difundir, facilitar o transmitir, bajo cualquier forma, a ninguna persona y a no utilizar para propio beneficio o para beneficio de cualquier otra persona, toda la información o cualquier acontecimiento que se relacione directa o indirectamente con la ADIF, con domicilio en la Av. Dr. Ramos Mejía 1302, PB, CABA (CP 1104)

FIRMA..... ACLARACIÓN.....

OFERENTE..... TÍTULO:.....

DOMICILIO DEL OFERENTE:



Declaración Jurada de Terceras Partes

Por la presente declaramos conocer, entender y aceptar los términos y condiciones establecidos en el Código de Conducta de Terceras Partes de Trenes Argentinos Infraestructura (la "Empresa") y nos comprometemos a cumplir con sus principios y requerimientos. La presente declaración se extiende a nuestros accionistas, representantes, directores y empleados.

Adicionalmente, nos comprometemos a informar a la Empresa de cualquier cambio relevante o incumplimiento que afecte los principios y requerimientos de este Código durante la relación de negocios mantenida con la Empresa, aceptando las consecuencias, si las hubiera, que puedan surgir como resultado de dicho cambio, incluidas la suspensión y/o resolución del contrato correspondiente.

Lugar, fecha

Firma

Nombre de la Empresa

Cargo

El Código de Conducta para Terceras Partes se encuentra publicado en la web de ADIF: www.argentina.gob.ar/transporte/trenes-argentinos-infraestructura sección Licitaciones y Contrataciones.

¹ *Trenes Argentinos Infraestructura es el nombre de fantasía bajo el cual opera Administración de Infraestructuras Ferroviarias Sociedad del Estado (ADIF S.E.)*



ANEXO IX

DECLARACIÓN JURADA DE AUTENTICIDAD DE LA DOCUMENTACIÓN ALMACENADA EN SOPORTE DIGITAL

(INDICAR N° DE PROCESO DE CONTRATACIÓN)

El que suscribe, Sr....., con DNI....., en mi carácter de (apoderado/representante legal/Presidente/etc.), de la firma por medio de la presente declaro bajo juramento que la totalidad de la oferta se encuentra contenida en (expresar la cantidad) CD/DVD/PENDRIVE (expresar según el soporte digital utilizado) y en fojas (expresar cantidad) de soporte papel, revistiendo la misma el carácter de “oferta” en los términos del artículo 972 del Código Civil y Comercial de la Nación, con la fuerza obligatoria de las previsiones del artículo 974 del mentado cuerpo legal.

El soporte digital presentado y toda la documentación almacenada en dicho/s soporte/s digital/es acompañado/s es original, goza de autenticidad y constituye la oferta completa, junto con el soporte papel. La forma adoptada para la formulación de dicha oferta se constituye en una obligación.

Por tal sentido, con posterioridad a la presentación de ésta declaración jurada, no podremos efectuar reclamos fundados en la falta de autenticidad, originalidad, eficacia, completitud y/o valor probatorio de la documentación presentada en soporte digital, como así tampoco invocar su desconocimiento y/o ignorancia como parte de nuestra oferta.

Asimismo, una vez efectuada la presentación de la oferta, como tampoco durante la ejecución del contrato u orden de compra o la finalización del mismo, no podremos invocar en nuestro favor los errores en que pudiésemos haber incurrido al formular la oferta, ni duda, ni ignorancia ni desconocimiento de las cláusulas y/o disposiciones legales aplicables.

Por último, declaro conocer que todo lo expuesto precedentemente reviste el carácter de declaración jurada, con los efectos legales que correspondan, lo que implica que su falseamiento y/u omisión de datos hacen pasible al oferente de las sanciones pertinentes y, en su caso, la aplicación del artículo 292 del Código Penal de la Nación Argentina.

Firma/Aclaración

Oferente



ANEXO X

PLANILLA DE COTIZACION

RAZON SOCIAL.....

CUIT.....

REGLÓN	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO (IVA NO INCLUIDO)	VALOR TOTAL (IVA NO INCLUIDO)	IVA APLICABLE	MONEDA
1	Servicio profesional de tasación inmobiliaria: La superficie máxima a tasar es de CINCUENTA MIL (50.000) m2. Según lo establecido en PLIET. <i>*Cantidad expresada en m2</i>	50.000				ARS (\$)

OFERTA TOTAL EN PESOS ARGENTINOS SIN IVA (EN NUMERO)

.....

OFERTA TOTAL EN PESOS ARGENTINOS SIN IVA (EN LETRA)

.....

.....

Firma/Aclaración

.....

Oferente



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
AÑO DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA NACIÓN ARGENTINA

Hoja Adicional de Firmas
Pliego

Número:

Referencia: PCP-CP 10/2025-“Contratación del Servicio de Tasación Inmobiliaria”-EX-2025-36478138- -APN-MESYA#ADIFSE

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 27 pagina/s.